

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२  
आदेश क्र. टिपीएस-११०७/अनौ.३६/प्र.क्र.१३५/०८/नवि-९,  
दिनांक . २४ डिसेंबर, २००८

**प्रस्तावना :-** शासनाच्य गृहनिर्माण विभागाचा शासन निर्णय क्र. जनेयो-२००६/प्र.क्र.४६/गृनिधो, दिनांक २५ जून, ००७ नुसार यापूर्वीची राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम व वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना या दोन केंद्र शासन पुरस्कृत योजना केंद्र शासनाने बंदं करण्याचा निर्णय घेतला असून, सदर दोन्ही योजनांचा समावेश एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (**IHSDP**) आणि शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (**BSUP**) या नवीन कार्यक्रमांतर्गत करण्यात आलेला आहे. वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना आणि एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (**IHSDP**) व शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (**BSUP**) या योजनांचा उद्देश एकसारखा म्हणजे शहरी भागातील झोपडपट्टीवासियांचे जीवनमान उंचावणे व त्यांना पर्याप्त निवारा, मुलभूत सोयी उपलब्ध करून देऊन शहरातील झोपडपट्टीवासियांचे राहणीमान व जीवनमान सुखावह करून सभोवतालच्या परिस्थितीत सुधारणा करंणे हा आहे, वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना आर्थिक दृष्टीकोनातून सक्षम ठरत नसल्यास व ती राबविण्यास अडचण येत असेल, तर अशा झोपडपट्टीयांच्या विकासासाठी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाच्या क्रमांक-एचएसजी-२००२/प्र.क्र.४/गृनिधो-१, दिनांक १९ सप्टेंबर, २००२ रोजीच्या निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशाकांची सवलत दिलेली होती. परंतु एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (**IHSDP**) व शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (**BSUP**) राबविण्यात येणा-या योजनेच्या शासन निर्णयात अशी तरतूद नसल्याने अशी सवलता महानगरपालिकेच्या/पगर परिषदेच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीत करणे आवश्यक असल्याने नगर विकास विभागाचे आदेश क्र. टिपीएस-११०७/अनौ.३६/प्र.क्र.१३५/०८/नवी-९, दिनांक २८.०४.२००८ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५४ अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून सर्व महानगरपालिकांना व नगर परिषदांना विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या योजनेची अंमलबजावणी नियोजनाच्या दृष्टीने प्रभावी व सुरक्षीतपणे करता यावी म्हणून काही अटीवर सदर याजनेसाठी २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याबाबतची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्याबाबत उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये फेरबदलाची कार्यवही सुरु करण्याचे निदेश दिले होते.

उपरोक्त योजना वर्धनक्षम करण्याकरीता उक्त नमूद २.५ च.क्षे.नि. मधील काही क्षेत्र विक्री घटकासाठी ज्यामध्ये स्थानिक परिस्थितीनुसार वाणिज्य अथवा निवासी प्रयोजन शक्य असेल त्याप्रमाणे वापरण्यास मुभा देऊन सदरचे विक्री घटकांचे गाळे विक्री करून अथवा भाडेपट्ट्यावर देऊन सदर योजना महानगरपालिका/नगरपालिका वर्धनक्षम करू शकते, असे

शासनाचे मत झाल्याने दिनांक २८.०४.२००८ रोजीचे निदेश रद्द करून नव्याने निदेश देणे आवश्यक झाले आहे.

**शासन निर्णय :-** त्याअर्थी, वर नमूद वस्तूस्थिती विचारात घेता दिनांक २८.४.२००८ रोजीचे निदेश रद्द करण्यात येत असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५४ अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून शासन महानगरपालिकांना व नगरपरिषदांना पुढीलप्रमाणे नव्याने निदेश देत आहे.

### --निदेश--

“गृहनिर्माण विभागाचा निर्णय दिनांक २५ जून, २००७ नुसार जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनर्निर्माण अभियानांतर्ग (JNNURM) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) या उपकार्यक्रमात समाविष्ट केलेले मुंबई, नागपूर, नाशिक, पुणे व नांदेड या पाच नागरी समुहासह सन २००१ च्या जनगणनेनुसार राज्यातील सर्व महानगरपालिकांना व नगर परिषदांना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश देण्यात येतो की, त्यांनी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP) व शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) या योजनेची अंमलबजावणी नियोजनाच्या दृष्टिने प्रभावी व सुरक्षीतपणे करता यावी म्हणून खालील अटींवर सदर योजनेसाठी २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याबाबतची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्याबाबत उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये फेरबदलाची कार्यवाही पूर्ण करून शासनास मंजूरीसाठी प्रस्ताव सादर करावा. शासन पुढे असे निदेश देत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये मंजूरी प्रलंबित असेपर्यंत सदर तरतूद लगेच अंमलात आणावी.

- १) सदर निदेश हें एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP), हे शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP), आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक (EWS)] अल्य उत्पन्ना गट (LIG) व संक्रमण गाळे या शहरी गरीबांसाठी असलेल्या गृहनिर्माण योजनांकरिता लागू असतील.
- २) सदर याजना महानगरपालिकेने/नगर परिषदेने स्वतः राबवावी.
- ३) अनुज्ञेय २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या कमाल विक्री घटकामुळे १५% चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या विक्री घटकासाठी अनुज्ञेय करण्यात यावा. तसेच या १५% मर्यादित जर एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP) व शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) योजना सुसाध्य (Viable) होत नसतील तर उपाध्यक्ष, म्हाडा यांच्या सविस्तर छाननीअंती आणखी १०% चटई क्षेत्र निर्देशांक विक्री घटकासाठी अनुज्ञेय करण्यात यावा.
- ४) उक्त मुद्दा क्र.३ मुळे निर्माण होणारे विक्री घटकातील गाळे मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व

औधोगिक नगरी अधिनियम, १९६५ मधील तरतूदीनुसार विक्री करण्यास अथवा भाडेपट्ट्यावर देण्याबाबत महानगरपालिकानगर परिषदांना परवानगी देता येऊ शकेल.

५) सदर प्रस्तावात येणारी सर्व आरक्षणे विकसित करणे आवश्यक राहील. मात्र बांधकाम योग्य आरक्षणे (खुल्या स्वरूपाची आरक्षणे सोडून) समावेशक आरक्षणांच्या माध्यमाच्या धर्तीवर, त्यामध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्राइतके सुविधा क्षेत्र घेऊन उर्वरित बांधकाम गृहबांधणीसाठी करण्याच्या अधिन राहून विकसित करावी लागतील.

६) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) आणि एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP) योजनांना २.५ च.क्षे.नि. अनुज्ञेय करतांना खुल्या जागा (open spaces), बाजूच्या मोकळ्या जागा (side margins), इत्यादीचे बाबतीत आवश्यकतेप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (SRA)प्रमाणे सवलत देण्याची उचित कार्यवाही संबंधित न.पा./म.न.पा. चे मुख्य अधिकारी/आयुक्त यांनी करावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावांने,

सही  
(सुधाकर नांगनुरे)  
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

आयुक्त, सर्व महानगरपालिका  
मुख्याधिकारी, सर्व नगरपरिषदा

प्रत माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी -  
सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.  
संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.  
उप संचालक, नगररचना, (कोकण/नागपूर/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती) विभाग  
उपसंचालक, नगररचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे  
अवर सचिव, नवि (११,१३,३०) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.  
कक्ष अधिकारी, नवि(१२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.  
निवड नस्ती-नवि-९.